

Beschluss des Beirats Mitte zum Verkauf des Parkhauses Mitte

Der Beirat Mitte nimmt im Rahmen seiner ihm zustehenden Rechte Stellung zum Verkauf des Parkhauses Mitte. Die der Beteiligung vorangehende Information erfolgte 4 Stunden vor der Beiratssitzung – für eine ausführliche Diskussion dieses zentralen Verkaufs in der Innenstadt war somit keine Zeit und die Beteiligung und die Chancen der Auseinandersetzung mit dem Thema ist damit nahezu ausgehöhlt.

Grundsätzlich sieht der Beirat einen Direktverkauf und eine freie Vergabe weiterhin kritisch. Vor Verkauf öffentlichen Grundes muss immer eine Vergabe im Erbbaurecht eingehend geprüft werden, das wäre auch hier sehr wünschenswert, scheint jedoch nicht der Fall gewesen zu sein.

Bei aller Kritik am Verfahren möchte der Beirat sich dem Verkauf nicht in den Weg stellen. Durch den Verkauf des Parkhauses Mitte wird eine Entwicklung in Gang gesetzt, die eine Chance für eine positive Entwicklung der Innenstadt bieten kann.

Der Beirat hat die Entwicklung der Innenstadt in den vergangenen Jahren stets eng und kritisch begleitet und in mehreren Beschlüssen Forderungen aufgestellt, die zuletzt auch für den Bereich Parkhaus Mitte konkrete Strategien für eine angemessene Umgestaltung einfordert (Vgl. beiliegenden Beschluss).

Der Beirat positioniert sich in der Kürze der Zeit nun folgendermaßen:

- Der Beirat fordert, dass Einzelhandel – Büro und Dienstleistungen sowie Wohnen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen, so wie es der Vertrag auch vorsieht.
 - o Ein spezielles Augenmerk liegt auf dem Wohnen, das nicht nur hochpreisig sein darf. Ein Drittel der für das Wohnen vorgesehenen Bruttogeschossfläche (BGF) muss über 40 Jahre sozial gebunden sein.
 - o Die künftigen Gebäudeensembles müssen nach außen orientiert sein und keine erneuten Rückseiten haben.
 - o Kleinteiligkeit und keine monolithischen Bauten sind zu schaffen
 - o Schaffung von daseinsorientierten Angeboten incl. einer sozialen Infrastruktur.
 - o Erforderlich sind flexible Nutzungsmöglichkeiten.
 - o Schaffung von nicht zweckgebundenen und nicht kommerziellen Begegnungsorten und -räumlichkeiten.
 - o Eine kulturelle Nutzung sollte ermöglicht werden.
 - o Öffentliche Nutzungen sind vorzusehen
 - o Neuorganisation der Mobilität und das MIV, wie z.B. Radwegeverbindungen mitdenken und gute Parkleitsysteme.
 - o Der Klimawandel und die damit verbundene Zunahme von Extremwetterereignissen stellen besonders Städte und ihre Bewohner vor große Herausforderungen. Die Schaffung von Belüftungsachsen, Grün- und Freiflächen sowie Einrichtungen für Niederschlagsversickerung und Retentionsflächen muss zwingender Bestandteil einer so umfangreichen Bauplanung im Stadtzentrum sein.
 - o Keine Überbauung der öffentlichen Räume.
- Die Wiederherstellung historischer Wegebeziehungen begrüßt der Beirat. Alle Wege müssen allerdings im öffentlichen Eigentum verbleiben bzw. rückgekauft werden.
- Der Beirat begrüßt, dass es eine Verpflichtung zu einem qualitätssichernden Verfahren, nämlich einen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb gibt, der das Gelände des Parkhauses Mitte, Kaufhof, die Lloydpassage wie auch den neueren Teil des Karstadtgebäudes umfasst. Zugleich sollten die Wegebeziehungen (z.B. kleine Hundestraße, Pelzerstraße, Lloydpassage) wie auch die öffentlichen Plätze thematisiert werden.
Der mehrteilige Wettbewerb sollte Verfahrensabschnitte zur konkreten Nutzung wie auch ein städtebauliches Verfahren und abschließend einen Architekturwettbewerb enthalten.

- Im Vorfeld des Wettbewerbs ist eine breite öffentliche Beteiligung erforderlich, da es sich hier um einen ganz zentralen Baustein in der Stadt handelt. Weiterhin werden laut Vertrag die Ergebnisse dieses Wettbewerbs vor der Jury-Entscheidung der Öffentlichkeit vorgestellt. Weitere Beteiligungen sieht der Vertrag nicht vor – im Rahmen dieses umfänglichen Verfahrens erscheint es jedoch sinnvoll und notwendig, die Öffentlichkeit auch i.R.d. Zwischenschritte zu beteiligen. Den Ergebnissen dieser Beteiligungen ist Relevanz beizumessen und sie sind in das Verfahren mit einzubringen.
- Der gesamte Prozess ist über seine Laufzeit mit einer hohen Transparenz in den Beirat und in die Stadtöffentlichkeit zu kommunizieren.
- Voraussetzung ist die vorherige Klärung, welche der infrage stehenden Gebäude abgerissen werden bzw. erhalten und umgenutzt werden können.
- Eine Bedingung des Wettbewerbes (wie auch der späteren Ausführung) muss es sein, dass keine erneuten Parkflächen auf diesem Areal geschaffen werden. Auch die Parkflächen auf dem Kaufhofgebäude müssen an dieser Stelle ersatzlos entfallen. Entsprechend muss der Stellplatzbedarf für die neuen Nutzungen außerhalb dieses innerstädtischen Bereichs nachgewiesen oder abgelöst werden.
- Notwendig ist für das Quartier eine Entwicklung aus der Stadt heraus, anhand der vorhandenen baulichen Strukturen und der Charakteristika der Stadt.
- Um eine möglichst interessante, nachhaltige und zukunftsweisende Konzepte zu ermitteln, ist es erforderlich, dass die sechs eingeladenen Büros über sehr gute Qualitäten verfügen.
- In das gesamte Verfahren muss die Denkmalpflege eingebunden werden.
- Am Ende des Verfahrens müssen qualifizierte Architekturwettbewerbe stehen, um eine möglichst hohe architektonische Qualität zu erzielen.
- Eine zeitnahe Umsetzung des Projektes ist zwingend festzulegen.
- Die Baustellenabwicklung muss sehr gut koordiniert werden. Hierfür sollte ein Runder Tisch mit Vertretern der Anrainer, dem ASV, der Stadtplanung, dem Ordnungsamt und der Polizei eingesetzt werden. In den insofern betroffenen Behörden (wie auch bei SUBV) ist eine gute personelle Ausstattung für dieses Verfahren vorzuhalten.
- Frühzeitige Beteiligung des Beirats i.R.d. Schaffung eines neuen Bebauungsplanes
- Der gesamte Beirat ist in das Verfahren in all seinen Schritten kontinuierlich einzubinden, so auch in die im Vorfeld zu entwickelnden Massstudien.
- Der Beirat ist mit Stimmrecht an der Jury zu beteiligen.
- Im Übrigen verweist der Beirat auf seinen angehängten und noch immer gültigen Beschluss zu Innenstadtentwicklung, der auch für dieses Quartier relevant ist.

Beschluss des Beirats Mitte mit 8 Zustimmungen, 1 Enthaltung und keiner Gegenstimme.

Bremen, den 29.4.2019

Beirat Mitte